

VŠB – Technická univerzita Ostrava

Fakulta stavebná

Katedra mestského inžinierstva

**Rekonštrukcia hotelového domu, obec Čierne, Slovenská
republika**

Reconstruction of the hotel house in Čierne, Slovak republika

Študent:

Michal Sobol

Vedúci bakalárskej práce:

Ing. Zuzana Staňková

Ostrava 2012

Prehlásenie študenta

Prehlasujem, že som celú bakalársku prácu vrátane príloh vypracoval samostatne pod vedením vedúceho bakalárskej práce a uviedol som všetky použité podklady a literatúru.

V Ostrave 27.4.2012

.....

Michal Sobol

Prehlasujem, že

- som bol oboznámený s tým, že na moju bakalársku prácu sa v plnej miere vzťahuje zákon č. 121/2000 Zb. – autorský zákon, hlavne § 35 – použitie diela v rámci občianskych a náboženských obradov, v rámci školských predstavení a použitie diela školského a § 60 – školské dielo.
- beriem na vedomie, že Vysoká škola báňská – Technická univerzita Ostrava (ďalej len VŠB-TUO) má právo nezárobkovo ku svojej vnútornej potrebe bakalársku prácu použiť (§ 35 odst. 3).
- súhlasím s tým, že jeden výtlačok bakalárskej práce bude uložený v Ústrednej knižnici VŠB-TUO k prezenčnému nahliadnutiu a jeden výtlačok bude uložený u vedúceho bakalárskej práce. Súhlasím s tým, že údaje o bakalárskej práci budú zverejnené v informačnom systéme VŠB-TUO.
- bolo dohodnuté, že s VŠB-TUO v prípade záujmu z jej strany, uzavriem licenčnú zmluvu s oprávnením použiť dielo v rozsahu § 12 odst. 4 autorského zákona.
- bolo dohodnuté, že použiť svoje dielo – bakalársku prácu alebo poskytnúť licenciu k jej využitiu môžem len so súhlasom VŠB-TUO, ktorá je oprávnená v takomto prípade odo mňa požadovať primeraný príspevok na úhradu nákladov, ktoré boli VŠB-TUO na vytvorenie diela vynaložené (až do ich skutočnej výšky).
- beriem na vedomie, že odovzdaním svojej práce súhlasím so zverejnením svojej práce podľa zákona č. 111/1998 Zb., o vysokých školách a o zmene a doplnení ďalších zákonov (zákon o vysokých školách), v znení neskorších predpisov, bez ohľadu na výsledok jej obhajoby.

V Ostrave 27.4.2012

.....

Michal Sobol

Anotácia

Rekonštrukcie hotelového domu, obec Čierne, Slovenská republika.

Obsahom bakalárskej práce je návrh rekonštrukcie hotelového domu Magistrál v obci Čierne, za účelom zvýšenia jeho súčasného štandardu. Riešený pozemok sa nachádza v centrálnej časti obce.

Navrhovaniu predchádzal prieskum konkurencie reštauračných zariadení a dopyt po bytovom bývaní.

V úvodnej časti práce je riešený súčasný stav objektu, jeho história, popis a zhodnotenie. Druhá časť sa zaoberá spracovaním dvoch variant návrhov funkčného a dispozičného riešenia a podrobným dopracovaním jednej z nich (návrh č. 2) podľa platnej legislatívy.

Cieľom práce je navrhnutie moderného reštauračného zariadenia so zázemím a bezbariérovým prístupom, a prestavba priestorov hotelových izieb na bytové jednotky s bytovým vybavením.

Anotation

Reconstruction of the hotel house in Čierne, Slovak republika

The content of this bachelor's thesis is reconstruction proposal of Hotel Magistrál in Čierne, for increase of current standard. The land is situated in the center of the village.

Proposal was preceded by a survey of competitive restaurant and requests for housing.

In the first part I focused a present state of building, history, description and evaluation of present time. The second part deals with the processing of two variants of the proposals with detail refinement of one of them (proposal No. 2) according to current legislation

The aim of thesis is a modern design restaurant equipment and facilities with wheelchair access and remodeling space hotel rooms in housing units with home furnishings.

Obsah bakalárskej práce

1	Úvod.....	10
1.1	Cieľ práce	10
2	Teoretické východiska	11
2.1	Základné pojmy	11
2.2	Normové požiadavky.....	13
2.2.1	Obecné požiadavky na objekty občianskeho vybavenia	13
2.2.2	Všeobecné typologické požiadavky	14
3	Poznatky o riešenom území	16
3.1	História obce.....	16
3.1.1	Prvá písomná zmienka	16
3.1.2	Vznik obce.....	16
3.1.3	Názov obce	17
3.2	Charakteristika obce	17
3.3	Základné demografické, sociálne a ekonomické pomery.....	18
3.3.1	Vývoj počtu obyvateľov	18
3.3.2	Ekonomická aktivita a nezamestnanosť	19
3.3.3	Bytový fond.....	20
3.4	Priestorové a funkčné využitie územia.....	20
3.5	Širšie vzťahy.....	22
4	Predmet riešenia.....	24
4.1	Súčasný stav	25
5	Sprievodná správa k dokumentácií	26
5.1	Identifikačné údaje	26
5.2	Podklady pre bakalársku prácu.....	26
5.3	Charakteristika riešeného územia.....	27
5.3.1	Základné údaje o stavbe	27
5.3.2	Údaje o súlade zámeru s územne plánovacou dokumentáciou	27
5.3.3	Parcelné čísla.....	28
5.3.4	Vlastnícke vzťahy.....	28
5.3.5	Napojenie na inžiniersku a technickú infraštruktúru.....	29
5.3.6	Ďalšie podmienky pre prípravu výstavby.....	30
6	Návrh variant	31

Rekonštrukcia hotelového domu, obec Čierne, Slovenská republika

6.1	Popis návrhu č.1	32
6.2	Popis návrhu č.2	32
6.3	Vyhodnotenie návrhov	33
6.4	Výber varianty na detailnejšie spracovanie a jeho odôvodnenie.....	34
7	Súhrnná technická správa- výsledný návrh.....	35
7.1	Charakteristika územia stavby	35
7.2	Urbanistické a architektonické riešenie stavby	35
7.3	Prevádzkové a dispozičné riešenie objektu	36
7.4	Technické riešenie	37
7.5	Dopravné riešenie	38
7.5.1	Komunikácie pre dopravné prostriedky	38
7.5.2	Komunikácie pre peších	39
7.5.3	Parkovisko	39
7.5.4	Hromadná a železničná doprava.....	39
7.6	Zásobovanie energiami	40
7.6.1	Vodovod	40
7.6.2	Kanalizácia	40
7.6.3	Plynovod.....	40
7.6.4	Elektrika	40
7.6.5	Verejné osvetlenie	40
7.6.6	Telekomunikačné káble.....	40
7.6.7	Návrh zelene.....	41
7.6.8	Mobiliár.....	41
7.6.9	Skladovanie odpadu	41
7.6.10	Riešenie ochrany stavby pred negatívnymi účinkami.....	41
8	Ekonomické zhodnotenie návrhu.....	42
9	Záver	43
10	Zoznam informačných zdrojov	44
10.1	Knihy a literatúra	44
10.2	Normy a vyhlášky.....	44
10.3	www. stránky:.....	44

Zoznam použitých skratiek

ČSN	česká štátna norma
DN	Diameter nominal - Dimenze
JTSK	Súradnicový systém
MHD	Mestská hromadná doprava
NP	Nadzemné podlažie
PP	Podzemné podlažie
STL	Strednetlaké (vedenie plynu)

1 Úvod

Nárast populácie, globalizácia, modernizácia, nové trendy, materiály sú všetko aspekty súčasnej doby, ktoré ovplyvňujú nielen ľudí ale aj štýl ako žije, býva, rozmýšľa. Nie vždy sa naskytujú možnosti a riešenia, ktoré či už mladým alebo starším ľuďom umožňujú mať svoje bývanie a zveľaďovať si ho. Čoraz viac sa však do popredia dostávajú rekonštrukcie a nové možnosti využitia priestorov, ktoré v minulosti boli postavené za iným účelom. Tento fakt a trend ma zaujal pri výbere bakalárskej práce a rozhodol som sa implementovať svoje návrhy a predstavy do rekonštrukcie hotelového objektu v mojej rodnej obci. Budem sa snažiť vytvoriť návrh modernizácie existujúceho objektu s rozšírením využitia a nových možností bývania pre širší záber ľudí.

1.1 Cieľ práce

Cieľom práce je návrh hotelového domu v obci Čierne. Návrh sa zaoberá modernizáciou a zvýšením štandardu reštauračných priestorov s príslušným zázemím a hygienickými zariadeniami na prvom nadzemnom podlaží a prestavbou nevyužívaných hotelových izieb na bytové jednotky s príslušnými komunikačnými priestormi na druhom a treťom nadzemnom podlaží. Ďalej navrhnuť potrebné bytové vybavenie pre správnu funkčnosť bývania, ako je kočíkareň, pivničné priestory, parkovacie miesta, skládku odpadov, revitalizácia zelene a mobiliáru. Rekonštrukcia bude prevedená podľa platných predpisov a legislatívy.

2 Teoretické východiska

2.1 Základné pojmy

Územný plán

Dokument územného plánovania, v ktorom sa stanoví funkčné využitie všetkých plôch na celom území obce a základné priestorové usporiadanie zástavby na týchto plochách. [18]

Limity využitia územia

Limity sa stanovujú nástrojmi územného plánovania a obmedzujú, vylučujú, prípadne podmieňujú umiestňovanie stavieb a využitie územia. Najčastejšie sa stanovujú pre zaťaženie územia z hľadiska ochrany zložiek životného prostredia a zachovanie ekologickej stability. [18]

Objemová štúdia

Cieľom objemovej štúdie je stanoviť hlavné tvarové prvky stavby. Pre výber ideálneho riešenia je nutné najskôr podrobne preskúmať výškové, polohopisné a unikátne znaky okolia, prípadne história územia. Na základe týchto získaných informácií sú vytvorené pracovné varianty, ktoré sú v súlade s územím, kde sa stavba nachádza. [18]

Situačný plán

Prehľadový náčrt navrhovanej hromadnej výstavby s približným umiestnením nových objektov, verejných priestorov, verejnej zelene a podobne. [18]

Katastrálne územie (Kataster)

Technická územná jednotka, ktorú tvorí miestopisne uzavretý a spoločne evidovaný súbor nehnuteľností. Kataster je spravidla totožný s územím obce, ktorá však môže byť zložená i z viac katastrálnych území. [18]

Osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie

Osoby so zdravotným postihnutím, seniori, tehotné ženy, osoby s dočasným pohybovým obmedzením, osoby sprevádzajúce ľudí s mentálnym postihnutím, osoby malého či nadmerného vzrastu. [10]

Manipulačný priestor

K manipulácii telesne postihnutých osôb je potrebné o niečo väčší manipulačný priestor než u ostatných osôb. Pre otáčanie o 360° na vozíku, je potrebné 1500 x 1500 mm manipulačnej plochy. [1]

Bezbariérové prostredie

Vlastnosť prostredia a jeho parametrov, v ktorom nedochádza k obmedzovaniu aktivít alebo participácia v spoločenskom živote. Jedná sa zároveň o súhrn fyzických a mentálnych schopností jednotlivcov, ktoré spolu vytvárajú podmienky pre integráciu osôb s obmedzenou participáciou (osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie). [1]

Inžinierske siete

Základný prvok technickej infraštruktúry/technického vybavenia územia, ktorý zahŕňa: vedenie technického vybavenia, vedenie technicko- technologického vybavenia a diaľkovody. Ide o teritoriálne rozsiahle inžinierske stavby líniového typu, zaisťujúce zásobovanie vodou, zásobovanie energiami, zaisťujúce telekomunikačnú obsluhu či inú technologickú obsluhu urbanizovaného územia (transport, distribúciu či zber médií rôzneho druhu a podobne). [16]

Životné prostredie

Je všetko čo vytvára prirodzené podmienky existencie organizmov, vrátane človeka a je predpokladom ďalšieho vývoja. Jeho zložkami sú predovšetkým ovzdušie, voda, horniny, pôda, organizmy, ekosystémy a energie. [15]

Občianske vybavenie

Plochy občianskeho vybavenia zahŕňajú predovšetkým pozemky stavieb a zariadení občianskeho vybavenia pre vzdelanie a výchovu, sociálne služby, starostlivosť o rodinu, zdravotné služby, kultúru, verejnú správu, ochranu obyvateľstva. Ďalej zahŕňajú pozemky stavieb a zariadení pre obchodný predaj, telovýchovu a šport, ubytovanie, stravovanie, služby, vedu a výskum, kúpele a pozemky súvisiacej dopravnej a technickej infraštruktúry a verejných priestranstiev. Plochy občianskeho vybavenia musia byť vymedzené v priamej návaznosti na kapacitne dostačujúce plochy dopravnej infraštruktúry a byť z nich prístupné. [11]

2.2 Normové požiadavky

2.2.1 Obecné požiadavky na objekty občianskeho vybavenia

Plochy občianskeho vybavenia sa obvykle samostatne vymedzujú za účelom zaistenia podmienok pre primerané umiestnenie, dostupnosť a využívanie stavieb občianskeho vybavenia a k zaisteniu podmienok pre ich užívanie v súlade s ich účelom. Pozemok sa vždy vymedzuje tak, aby svojimi vlastnosťami, hlavne veľkosťou, polohou, plošným a priestorovým usporiadaním, umožňoval využitie pre navrhovaný účel a bol dopravne napojený na verejne prístupnú pozemnú komunikáciu.

Stavebný pozemok sa vždy vymedzuje tak, aby na ňom bolo vyriešené:

- a) Umiestnenie odstavných a parkovacích staní pre účel využitia pozemku a užívania stavieb na ňom umiestnených v rozsahu požiadavkou príslušnej českej technickej normy pre navrhovanie miestnych komunikácií, čo zaručuje splnenie požiadavkou tejto vyhlášky,
- b) Nakladanie s odpadmi a odpadnými vodami podľa zvláštnych predpisov, ktoré na pozemku vznikajú jeho užívaním alebo užívaním stavieb na ňom umiestnených,
- c) Vsakovanie alebo odvádzanie zrážkových vôd zo zastavaných plôch alebo spevnených plôch, pokiaľ sa neplánuje ich iné využitie. Pritom musí byť riešené
 1. Prednostne ich vsakovanie, v prípade ich možného zmiešania so závadnými látkami umiestnenie zariadenia k ich zachytení, pokiaľ nie je možné vsakovanie,
 2. Ich zadržovanie a regulované odvádzanie rozdielnou kanalizáciou k odvádzaniu zrážkových vôd do vôd povrchových, v prípade ich možného zmiešania so závadnými látkami umiestnenie zariadenia k ich zachyteniu, alebo
 3. Nie je možné oddelené odvádzanie do vôd povrchových, potom ich regulované vypúšťanie do jednotnej kanalizácie [10]

2.2.2 Všeobecné typologické požiadavky

Požiadavky na vnútorné a vonkajšie prostredie

Budova v častiach určených pre užívanie verejnosti musí byť navrhnutá a realizovaná tak, aby bolo umožnené ich užívanie osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, hlavne aby bol umožnený prístup najmenej k jednej z pokladní, prípadne prepážky s upravenou výškou, prístup k sprchám, WC, do športovísk pri zaistení potrebných úprav informačných systémov. [10]

Stupnice nástupného a výstupného schodu každého schodišťového ramena alebo vyrovnávajúcich schodov musia byť výrazne kontrastne rozoznatelné od okolí a to pruhom žltej farby šírky 100 mm na dĺžku schodu, v vzdialenosti najviac 50 mm od hrany schodu. Kontrastné označenie podstupnice je neprípustné. [10]

Pred vstupom do budovy musí byť zachovaná plocha najmenej 1500 mm x 1500 mm, v sklone v pomere najviac 1:50 (2,0 %). Vstupné dvere budú umožňovať otvorenie viac ako 900mm. [10]

Hygienické zariadenia

V podlahe musí byť navrhnutá vpusť – spád podlahy min.0,5% a max. 2%. Steny musia byť umývateľný povrch do výšky min.1800mm. V stavbe v ktorej je hygienické zariadenie určené pre užívanie verejnosti, musí byť v každom tomto zariadení najmenej jedna kabína WC a oddelenie pre mužov a minimálne jedna kabína WC v oddelení pre ženy riešená v súlade s požiadavkami stanovenými vo vyhláške 369/2001 Sb. U zmien stavieb je možné zriadiť jednu kabínu WC, splňujúce požiadavky, pre obe pohlavia prístupnú priamo z chodby. Horná hrana sedadla klozetovej misy na WC pre telesne postihnuté bude vo výške 480 mm nad podlahou, ovládanie splachovacieho zariadenia po strane najviac 1200 mm nad podlahou, po oboch stranách klozetovej misy sklopné madla vo vzájomnej vzdialenosti 600 mm a vo výške 780 mm nad podlahou. Klozetová misa bude osadená tak, aby vedľa nej bol dodržaný minimálny priestor šírky 800 mm, medzi jej čelom a zadnou stenou kabín WC najmenej 700 mm. Dverné krídla sa budú otvárať smerom von a musia byť opatrené z vnútornej strany vodorovným madlom. Zámok dverí musí byť zaistiteľný z vonku. V kabíne WC musí byť umiestnené umývadlo. Rozmery musia byť minimálne 1400 mm x 1400 mm pri rekonštrukciách. Umývadlo bude opatrené výtokovou batériou s pákovým ovládaním. Vedľa

umývadla musí byť vodorovné madlo umožňujúce opretie a tiež zrkadlo nad umývadlom s možnosťou naklopenia. Sprchové kúty budú mať odtokovú plochu o pôdorysných rozmeroch 1400 mm x 1400 mm. Súčasťou bude vybavenie sklopným sedadlom vo výške 500 mm nad podlahou umožňujúci bočný alebo čelný prístup. Ručná sprcha s pákovým ovládaním, operné madlo a miska na mydlo musí byť umiestnený v dosahu zo sedadla, na stene kolmej k stene, na ktorej je osadené. Výškový rozdiel podlahy a dna sprchového boxu alebo kútu môže činiť najviac 20 mm. [10]

3 Poznatky o riešenom území

3.1 História obce

3.1.1 Prvá písomná zmienka

Za najstaršiu písomnú zmienku o vzniku obce Čierne, ktorá vznikla v rámci kopaničiarskeho osídľovania, možno považovať formuláciu v liste tešínskej kňažnej Alžbety Lukrécie budatínskym Suňogovcom z roku 1641. Keďže vieme, že v tom čase vznikli so súhlasom budatínskych Suňogovcov približne súčasne tri obce /Svrčinovec, Čierne a Skalité/, nemožno presne určiť, ktorej z nich sa sťažnosť tešínskej kňažnej, ako susedného zemepána týka. [13]

3.1.2 Vznik obce

Obec Čierne patrí k relatívne mladým lokalitám na Slovensku. Územie jej dnešného chotára patrilo od počiatkov formovania uhorského štátu v 11. st. k širokému pásu hraničného územia so susedným poľským kráľovstvom. Pre obdobie 11. - 15. st. možno tiež konštatovať, že to bolo územie hlbokých lesov bez stabilného osídlenia, bez sformovaných a organizovaných obecných sídiel. Postupné vybudovanie početných dedinských sídlisk v stredných a západných Karpatoch na konci 16. st. a na začiatku 17. st. súvisí s organizovaným usídľovaním sa valaského obyvateľstva z východu na území, ktoré patrilo šľachtickým rodinám Podmanických, Pongrácovcov, Turzovovcov, a Suňogovcov. Ide o tzv. druhú vlnu valašského osídlenia, ktorú niektorí autori nazývajú aj kopaničiarskym osídľovaním. Na stabilne neobývanom pohraničnom území sa spojili na konci 16. st. a na začiatku 17. st. dve historické dispozície a snahy. Na jednej strane je to prirodzený sklon od 14. st. putujúceho valašského etnika k migrácii na miesta výhodnejšie pre chov dobytku, čo bolo ich rozhodujúce zamestnanie a na druhej strane to boli snahy zemepánov využiť ich schopnosti na vyklčovanie a skultivovanie lesnej pôdy pre rozšírenie poľnohospodárskej výroby a zveľadenie prosperujúceho feudálneho majetku. Sledujúc tieto zámery feudálni páni osídľovali skupiny valašského obyvateľstva, niekedy nazývaného " kolonistami ", na nekultivovanú horskú pôdu, aby tu vybudovali trvalé sídla, klčovali lesy začali obrábať pôdu osievaním kultúrnych plodín. Za to im poskytovali

isté dočasné výhody, ktoré spočívali najmä v oslobodení na dobu 12 - 13 rokov /tzv. lehota/ od robotných povinností, peňažných, naturálnych poplatkov a služieb /okrem dávok z obydlia a oviec/. Vodcovi - ktorého nazývali aj "vojvodom ", alebo " šoltýsom" venoval zemepán spravidla dedičný slobodný lán poľa a navyše mu patrilo právo prvostupňového súdu nad touto komunitou. Tieto výsady relatívne veľmi skoro zemepáni odobrali a možno povedať, že už v druhej polovici 17. st. sa dostali do takého hospodársky – spoločenského postavenia ako ostatný poddaný ľud. Práve početné spory o rešpektovanie hraníc týchto feudálnych majetkov pri osídľovaní valachov na území Kysúc sa dostávali aj na papier a zachované archívne materiály nám poskytujú cenné údaje o počiatkoch niektorých obcí na tomto území. [13]

3.1.3 Názov obce

Podľa kronikára, územie Čierneho pred založením pokrývali tmavé, čierne hory, podľa ktorých pomenovali novú obec. Ľudová tradícia zas hovorí, že na vyšnom konci dediny sa nachádzala čierna, rašelinová zem, podľa ktorej dali prvý osadníci obci názov "Čierne". Iný prameň tvrdí, že názov Čierne pochádza zo starodávneho slova "crn", ktorým starí ľudia označovali nezarastené miesta pod húštinou pred vrcholom hory. Teda "crným miestom" až z toho vzniklo pomenovanie obce - Čierne. Ako dôkaz pre tento náhľad sa uvádza, že sa nad obcou vypína vrch Černatín /Černatýn/. Slabou stránkou tohto tvrdenia je skutočnosť, že Černatýn sa nenachádza v chotári Čierneho, ale Starej Bystrice. V historických dokumentoch sa uvádza názov obce "Cserne, Czerne, Cierne, ale aj Čierne, Čorne", čo poukazuje na východný dialekt.

Dnešné pomenovanie obce Čierne je od roku 1927. Obec patrila panstvu Strečno. V roku 1784 mala 168 domov a 1202 obyvateľov, v roku 1828 mala 207 domov a 1981 obyvateľov. Zaoberali sa poľnohospodárstvom, chovom oviec a spracúvaním dreva. Bola tu nezamestnanosť a bieda. V roku 1938 obec na stý čas obsadili Poliaci. [13]

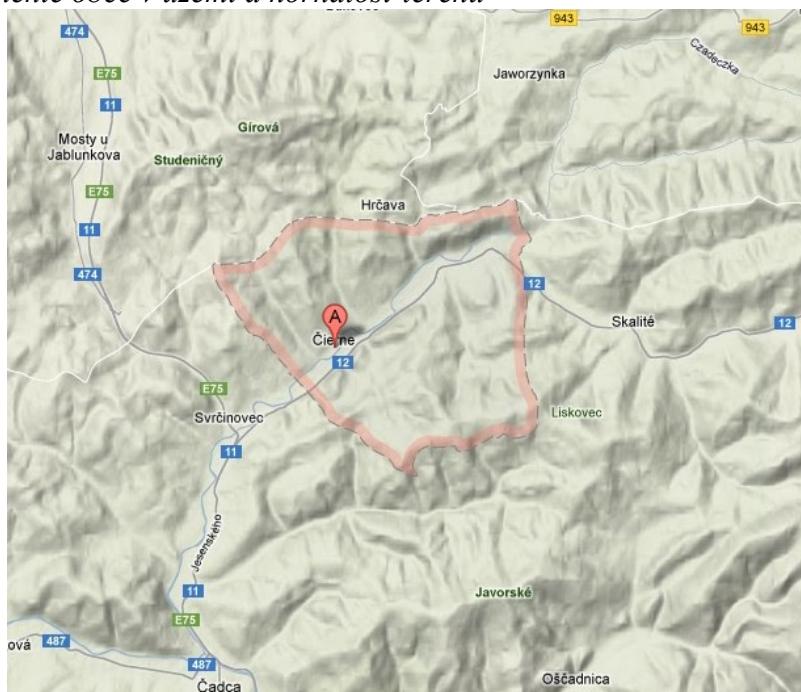
3.2 Charakteristika obce

Obec leží v styku západného okraja Slovenských Beskýd Jablunkovskou vrchovinou v Skalickej doline pri štátnej hranici s Poľskom a Českom. Od najbližšieho mesta Čadca je vzdialená cca 7 km a susedí s pohraničnou obcou s Českom Svrčinovcom a pohraničnou

obcou s Poľskom Skalitým. Obcou preteká rieka Čierňanka (leží vo výške 450 m n. m.), ktorá pramení v susednom Poľsku a vlieva sa do rieky Kysuca. V obci žije 4366 obyvateľov. Rozmedzie nadmorskej výšky v chotári je 445-824 m n. m. Vrchovinný chotár s plochými chrbtami tvorí treťohorný flyš. Prevládajú hnedé lesné pôdy. Lesy sú roztrúsené po celom chotári. Celková výmera obce je 2084 ha. [7]

Kraj: Žilinský
Okres: Čadca
Počet katastrálnych území: 1
Nadmorská výška: 454 m n. m.

Obr. 1. Umiestnenie obce v území a hornatosť terénu



3.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické pomery

3.3.1 Vývoj počtu obyvateľov

Ku sčítaniu obyvateľov, domov a bytov v roku 2001 žilo v obci Čierne 4 254 obyvateľov, z toho 2135 mužov (50,19 %) a 2 119 žien (49,81 %). Do roku 2008 (k 31.12.) sa počet obyvateľov zvýšil na 4364.

Tab. 1. Retrospektívny vývoj obyvateľstva od roku 2001 do roku 2011

Rok	Počet obyvateľov	Index vitality
2001	4 254	149,5
2003	4 291	
2004	4 326	
2005	4 343	
2006	4 377	
2007	4 371	
2008	4 364	119,9
2009	4360	
2010	4367	
31.12. 2011	4366	

Prírastok obyvateľstva za obdobie rokov 2001 až 2012 predstavuje 112 osôb, priemerný ročný prírastok odpovedá hodnote asi 10 osôb. [6]

3.3.2 Ekonomická aktivita a nezamestnanosť

Ku sčítaniu obyvateľov, domov a bytov v roku 2001 žilo v obci Čierne 2 058 ekonomicky aktívnych obyvateľov, z toho 941 žien. Z celkového počtu obyvateľov bolo zapojených do pracovného procesu 48,4 % obyvateľov. Aj zamestnanosť žien bola vysoká - dosiahla hodnotu 44,4 %. Obec Čierne mala nízku hospodársku základňu, preto veľa ekonomicky aktívnych obyvateľov odchádzalo za prácou do iných obcí.

Ekonomické zmeny, ku ktorým došlo po roku 1991, podstatne zmenili bilancie potreby počtu pracovných miest. V primárnom a sekundárnom sektore sa podstatne znížili počty pracovných miest, v terciérnom sektore sa zvýšil počet pracovných príležitostí iba nepatrne, a tak časť obyvateľstva nie je zamestnaná. V roku 2001 bolo v obci Čierne 375 nezamestnaných. [6]

3.3.3 Bytový fond

Ku sčítaniu obyvateľov, domov a bytov v roku 2001 mala obec Čierne 1 138 trvale obývaných bytov a 136 neobývaných bytov. V obci prevláda individuálna bytová výstavba. Do 30.9. 2008 pribudlo v obci asi 83 bytov a 51 bolo ešte rozostavaných.

Kvalita bytového fondu sa stále zlepšuje a znižuje sa počet osôb, pripadajúcich na jeden byt. [6]

Tab. 2. Vývoj bytového fondu

Rok	Počet obyvateľov	Počet bytov	Počet osôb/1 byt
25.5.2001	4 254	1 138	3,74
30.9.2008	4 364	1 221	3,57
31.12.2012	4366	1256	3,45

3.4 Priestorové a funkčné využitie územia

Urbanizované územie v údolí Čierňanky predstavuje polyfunkčný priestor, v ktorom sa sústreďujú obytné plochy, plochy občianskeho vybavenia, športové a výrobné plochy, dopravná a technická infraštruktúra. Urbanistická štruktúra sa rozvíja okolo dvoch centier. V strede obce intenzita zástavby klesá, ale voľné plochy sa postupne zastavujú.

Bývanie

V štruktúre osídlenia obec plní predovšetkým funkciu bývania. Prevládajúce typy stavebnej činnosti sú novostavby, prístavby, nadstavby a zobytnenie podkrovia. Spôsoby výstavby sú predovšetkým dvojtraktové izolované, maximálne trojpodlažné so sedlovou alebo valbovou strechou sklonu 40-45°. Možnosti bývania poskytuje aj radová zástavba rodinných domov, školských bytoviek v areáloch základných škôl obce. Ďalším typom bývania v obci poskytl v časovom horizonte uplynulých desiatich rokov výstavby dvoch komunálnych bytoviek po jedenásť a šesťnásť bytových jednotiek, a rekonštrukcia s nadstavbou nebytových priestorov časti materskej školy na dvanásť bytových jednotiek.

Občianska vybavenosť

Občianska vybavenosť v obci je rozdelená do dvoch centrálnych zón. Centrálna zóna Nižný koniec a Vyšný koniec. Prvá centrálna zóna je vybavená obchodnými službami, pohostinstvom, zdravotným strediskom, lekárňou, materskou a základnou školou, stravovacím zariadením, kostolom rímskokatolíckej cirkvi a farským úradom, domovom dôchodcov, obecným úradom, poštou a hotelovým domom, ktorý je predmetom práce. Druhá zóna obsahuje prevažne obchodné služby a pohostinstvo.

Rekreácia a šport

Obci sa nachádza športový areál s tribúnou v ktorej útrobách je zázemie pre športovcov. Súčasťou areálov základných škôl sú tri asfaltové ihriská pre rôzne využitie, plus jedno multifunkčné ihrisko s umelou trávou, s možnosťou využitia ako tenisový kurt. Na území obce sa rozkladá tiež lyžiarske centrum Zlatá kačka s dĺžkou trate 1200 m. Veľká časť obce je pokrytá lesmi, ktoré slúžia predovšetkým na rekreáciu a oddych. Územie obce je krížené mnohými turistickými a cyklo trasami.

Priemysel a výroba

Skladá sa z nezávadnej výroby a ľahkého priemyslu. Spracovanie dreva a drevovýroba, drobná remeselná výroba, poľnohospodárske družstvo, výroba lešenárskych konštrukcií a sklady stavebnej firmy. Objekty a priestory sa nachádzajú v okrajových častiach obce a v nezastavaných zónach.

Ekológia obce

Vedenie obce zabezpečuje úpravu, výsadbu zelene, organizuje verejné upratovanie lesov, korýt vodných tokov a znečistených častí obce.

V obci je zavedené separovanie odpadov, a ich vývoz a likvidáciu má na starosti firma JOKO a syn. Obci sa tiež nachádza zberný dvor odpadov a po obci je rozmiestnené primerané množstvo kontajnerov a smetných košov.

3.5 Širšie vzťahy

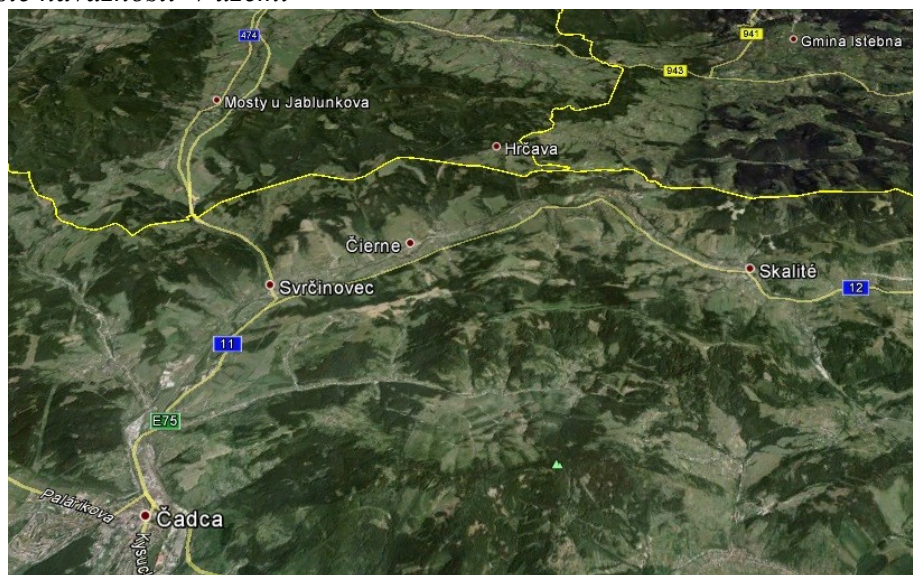
Poloha

Obec Čierne sa nachádza na severnom okraji okresu Čadca pri hranici s Českou a Poľskou republikou.

Obec Čierne sa nachádza asi 7 km severovýchodne od okresného mesta Čadca. Tvorí strednú časť súvislého sídelného pásu v údolí riečky Čierňanky. Je súčasťou rozvojovej osi druhého stupňa Čadca – Skalité – hranica PR.

Katastrálne územie sídla hraničí na západe s katastrom Svrčinovec, na juhu s katastrom Čadca, na východe s katastrom Skalité. Na severe hraničí s Českou s Poľskou republikou. Nachádza sa tu bod, kde sa stretávajú hranice troch štátov – Trojmedzie. Najbližšie obce v Českej republike sú Hřčava, Mosty u Jablunkova a Bukovec, v Poľsku sú to Jaworzynka a Istebna. [6]

Obr. 2. Širšie náväznosti v území



Dopravná infraštruktúra

Územie je súčasťou multimodálneho dopravného koridoru VI. Obec má dobré dopravné napojenie na medzinárodné a hlavné cestné trasy Slovenska, a to prostredníctvom cesty I/12 na cestu I/11 v Čadci a v budúcnosti na D3. Železničná trať č. 129 patrí významom

medzi železnice I. kategórie (magistrálne trate). Nedávno prebehla jej rekonštrukcia a elektrifikácia. Vo výhlade sa uvažuje o zdvojkolažení. [6]

Technická infraštruktúra

Súčasný vodný zdroj v katastri obce kapacitne nepostačuje, preto sa buduje napojenie obce na skupinový vodovod Nová Bystrica- Čadca- Žilina. Splaškové vody sa napoja na kanalizačný zberač Skalité- Čierne- Svrčinovec- Čadca a budú sa zneškodňovať v ČOV Čadca. Zásobovanie obce elektrickou energiou je v súčasnosti zabezpečené z transformovne 110/22 kV Čadca po 22 kV vzdušnom vedení č. 233 Čadca- Skalité. Pre elektrifikáciu železničnej trate bolo vybudované samostatné 2x22 kV vedenie z transformovne Čadca do traťovej meniarne Skalité. Obec je plynofikovaná. Pripojovací STL plynovod Čadca- Skalité 225 LPE a rozvody STL plynovodu v obci sú vybudované.

Obec Čierne telekomunikačne prislúcha do primárnej oblasti Žilina. Súčasný stupeň telefonizácie je nízky. Značnú časť katastrálneho územia tvoria svahy a zalesnené územia Beskyd, čo vytvára spolu s polohou obce vo väzbe na veľké sídelné aglomerácie v ČR a PR predpoklady pre rozvoj rekreácie a turizmu. V štruktúre osídlenia bude obec plniť predovšetkým funkciu bývania a rekreácie so zachovaním nezávadnej výroby, lesného hospodárstva a poľnohospodárstva. [6]

4 Predmet riešenia

Hotelový dom

Objekt bol postavený obcou v roku 1991, počas takzvanej akcie Z, behom ktorej došlo k prudkému rozrastaniu občianskej vybavenosti v obci (materská škola so zdravotným zariadením, obchodný dom COOP- Jednota, farský úrad,...). Hotel bol prvú dekádu svojej životnosti kultúrnym a spoločenským centrom v obci, a ukázal sa ako výhodný investičný projekt. Spoločenská sála bola využívaná na rôzne spoločenské podujatia ako svadby, kary, oslavy a zábavy, ktoré zamestnávali personál hlavne behom víkendov. Prevádzka pohostinstva bola každodenná.

V oblasti je vysoký záujem o zimné športy a športoviská sú v oblasti kvalitatívne aj kvantitatívne na vysokej úrovni. Hotel bol teda využívaný predovšetkým poľskými a českými turistami v zimnej sezóne. Ubytovacia „špička“ charakterizovala teda hlavne zimné obdobie, ale v 90. rokoch minulého storočia, počas zvýšenej dopravnej a technickej výstavby v oblasti celých Horných Kysúc bol komplex celoročne obsadený.

Postupom času hotel vystriedal množstvo nájomcov, ktorý videli v objekte a v samotnom hotelierstve vidinu rýchleho zisku bez vynaložených nákladov. A tak objekt postupne chátral a strácal klientelu potrebnú na zisky.

Posledné desaťročie hotel navštívila len hŕstka záujemcov o ubytovanie. Zo spoločenských priestorov sa zachovalo iba pohostinstvo a spoločenská sála sa pretvorila na diskotéky pre dorast, ktoré boli v roku 2010 zakázané Obecným zastupiteľstvom, na podnet obyvateľov okolia objektu pre zvýšený hluk a výtržnosti. Z výnimočného a výnosného investičného projektu sa behom 20. rokov stal objekt znižujúci úroveň prostredia.

4.1 Súčasný stav

Z objektu sú v súčasnosti využívané iba priestory pohostinstva, pričom sú ostatné časti objektu bez údržby, čím sa urýchľuje proces chátrania. Z príjazdových komunikácií budovy sa stalo príležitostné parkovisko a skládka odpadu. Trávnaté plochy a zeleň sú neudržiavané. Vzhľadom k týmto faktorom a lukratívnej polohe v centre obce je nutná rekonštrukcia celej budovy a okolia, čím sa môže naviazať na nedávnu výstavbu revitalizácie centra, ktorá obsiahla aj blízke okolie riešeného objektu. Modernizácia obsahovala výstavbu verejného osvetlenia, peších zón a chodníkov, polozenie asfaltového koberca aj na príjazdové cesty objektu, vytvorenie parkoviska a námestia.

Fotodokumentácia súčasného stavu je obsiahnutá v prílohe č. 1.

5 Sprievodná správa k dokumentácií

5.1 Identifikačné údaje

Názov akcie:	Štúdia hotelového domu v obci Čierne
Miesto stavby:	Čierne – Ústredie 175
Parcelné číslo:	1230/1, 1230/2
Katastrálne územie:	Čierne
Kraj:	Žilinský
Zadávatel':	VŠB- Technická univerzita Ostrava Fakulta stavebná Ludvíka podéště 1875/17 708 33 Ostrava- Poruba
Projektový stupeň:	Objemová štúdia

5.2 Podklady pre bakalársku prácu

- Územný plán obce Čierne – grafická aj textová časť
 - Katastrálna mapa riešenej lokality- digitálny podklad
 - Výpis parciel a listov vlastníctva z katastra nehnuteľností
 - Čiastočná projektová dokumentácia hotelového domu
 - Osobný prieskum objektu a jeho okolia
 - Fotodokumentácia riešeného objektu
 - Ortofoto mapa
 - Vyjadrenia správcov sietí
 - SPP Slovenská republika, a.s.
 - výkres stávajúcich sietí (M 1:500)
 - SEVAK Slovenská republika, a.s.
 - výkres stávajúcich sietí (M 1:500)
 - Telecom Slovenská republika, a.s.
- Víz. príloha č.3.

5.3 Charakteristika riešeného územia

5.3.1 Základné údaje o stavbe

Náplňou riešenia je nové a budúce využitie hotelového domu. Pozemok sa nachádza v centrálnej zóne obce Čierne, na ulici Ústredie. Pozemok je z jednej strany ohraničený hlavným komunikačným ťahom obce. Jedná sa o komunikáciu III. triedy. Z komunikácie vedie príjazdová cesta k objektu.

Objekt je napojený na inžinierske siete. Výšková úroveň pozemku je 450,00 m. n. m. (B.p.v.) a úroveň $\pm 0,000$ objektu je vo výške 451,30 m. n. m. (B.p.v.). Budova sa radí medzi občianske stavby s ubytovacím a kultúrnym účelom.

Tab. 3. Základné údaje o stavbe

Popisné číslo:	175
Zastavaná plocha [m ²]:	1641
Úžitková plocha [m ²]:	1380
Obostavaný priestor [m ³]:	5255
Rok zahájenia a rok ukončenia výstavby:	1990 - 1991
Investor:	Obec Čierne
Stavbyvedúci:	HSV- Martin Sobol, PSV- Ing. Vladislav Benčík
Kategorické ohodnotenie hotelu hviezdčkami:	*

5.3.2 Údaje o súlade zámeru s územne plánovacou dokumentáciou

Platná územne plánovacia dokumentácia označuje pozemok ako funkčnú plochu občianskej vybavenosti. Rekonštrukcia objektu nezasahuje, neovplyvňuje a ani nijakým spôsobom neobmedzuje funkciu príľahlých pozemkov. Susedné parcely zo severovýchodnej a juhovýchodnej strany riešenej parcely sú zastavané rodinnou zástavbou.

Platný územný plán je uvedený v prílohe č. 2.

5.3.3 Parcelné čísla

Objekt, ktorý je predmetom riešenia leží na parcelách č. 1230/1 a 1230/2 s pomerne pravidelným tvarom a s rozlohou 1807 m². Pozemok má priame napojenie na komunikáciu III. triedy. Územie je rovinaté a jeho nadmorská výška je 450 m n. m. Parcely sú súčasťou nehnuteľností hotelového objektu a majiteľom je právnická osoba FRESH-STANO s.r.o.

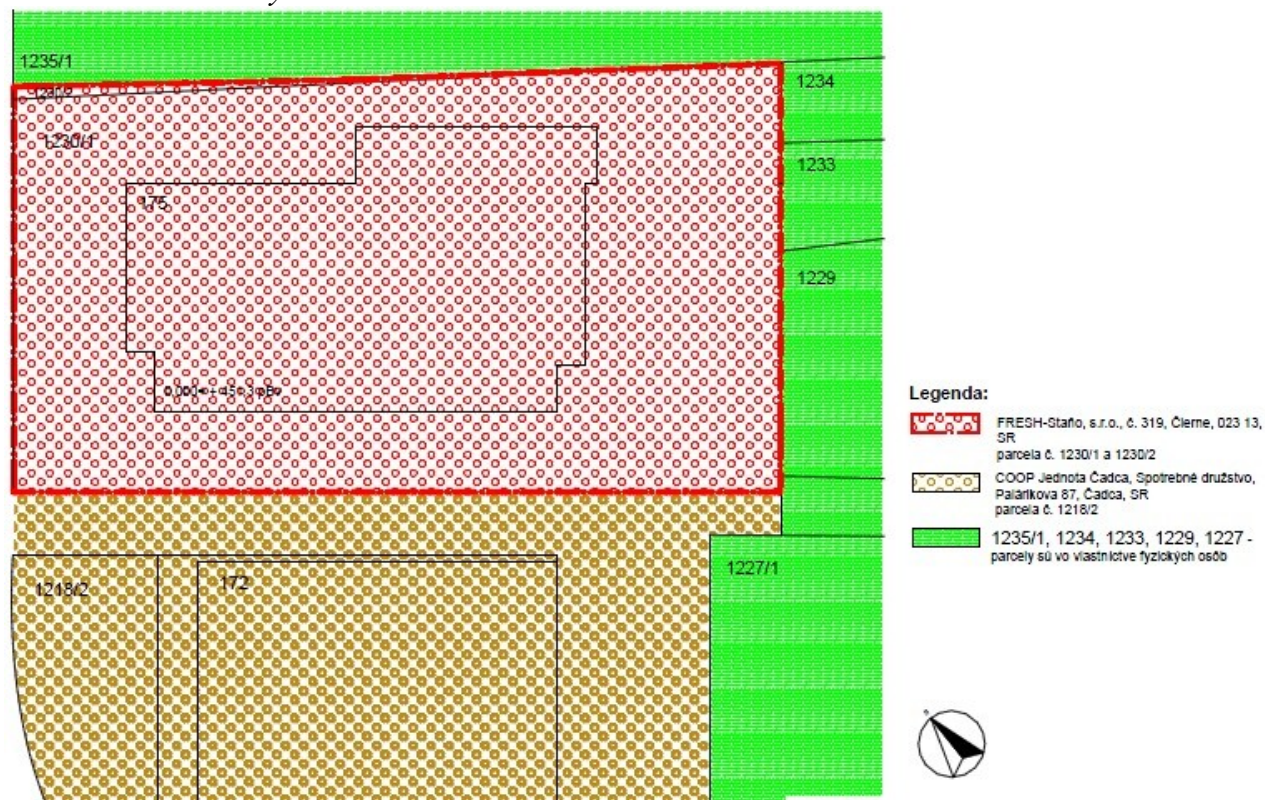
Tab. 4. Informácie o parcelách z listov vlastníctva

Parcelné číslo:	1230/1
Výmera [m ²]:	1641
Katastrálne územie:	Čierne
Číslo LV:	6923
Typ parcely:	Parcela katastru nehnuteľností
Mapový list:	ZÚO
Určenie výmery:	S-JTSK
Druh pozemku:	Zastavaná plocha a nádvorie
Parcelné číslo:	1230/2
Výmera [m ²]:	18
Katastrálne územie:	Čierne
Číslo LV:	
Typ parcely:	Parcela katastru nehnuteľností
Mapový list:	ZÚO
Určenie výmery:	S-JTSK
Druh pozemku:	Zastavaná plocha a nádvorie

5.3.4 Vlastnícke vzťahy

Pozemok pod riešeným objektom je zložený z parciel 1230/1 a 1230/2. Podľa listu vlastníctva z katastrálneho úradu je majiteľ oboch parciel totožný s majiteľom hotelového domu, a to firma FRESH- STANO s.r.o.

Obr. 3. Právne vzťahy s okolím



5.3.5 Napojenie na inžiniersku a technickú infraštruktúru

Inžinierske napojenie

Existujúce napojenie na hlavnú komunikáciu sa počas nedávnej revitalizácie centra obce nanovo pokrylo asfaltovým krytom a je vo vyhovujúcom stave. Príjazdová cesta je napojená na obecnú komunikáciu III. triedy. Komunikácia je dvojprúdová, 7 m široká a má priečny sklon 2,5 %. Súčasťou rekonštrukcie bude realizácia parkovacích miest od zadného vstupu do objektu pre majiteľov a nájomcov bytových jednotiek.

Technická infraštruktúra

Objekt je už napojený na siete (elektrinu, vodu, plyn, kanalizáciu, telekomunikácie). Zmena vo využití objektu môže ovplyvniť kapacitné predpoklady sietí a preto bude nutná konzultácia s jednotlivými správcami.

Víz. príloha č. 3- Stanovisko správcov sietí

5.3.6 Ďalšie podmienky pre prípravu výstavby

Limity v území

Celé riešené územie je súčasťou chránenej vodohospodárskej oblasti a cca polovica pozemku spadá do ochranného pásma železnice, ktoré je merané od osi trate s dĺžkou 30 m. Ostatné ochranné pásma sú vytvorené vplyvom technickými sieťami. Objekt je napojený na siete, a tak súčasťou územia pozemku sú príslušné regulatívy.

Tab. 5. Limity v území

Vodovod	1,5 m od okraja potrubia
Vedenie jednotnej kanalizácie	1,5 m od okraja potrubia
Telekomunikačná sieť	2 m od krajného vodiča
Plynovod STL	1 m od okraja potrubia
Elektrické vedenie- nadzemné	7 m od krajného vodiča

Víz. výkres Limít.

Požiadavky na asanácie, búracie práce a výrub porastov

Riešené územie neobsahuje porasty určené k výrubu a nie je potrebná asanácia územia. Behom rekonštrukcie dôjde k demolácií konštrukcií v interiéri aj exteriéri budovy. Počas demolácie, nakládky a odvozu suti musia byť dodržané požiadavky na minimalizovanie prašnosti, hluku a znečistenia okolitého prostredia.

Víz. výkres búracích prácí.

Požiadavky na zábery poľnohospodárskeho pôdneho fondu a pozemkov určených k plneniu funkcie lesa

Parcely č. 1230/1 a 1230/2 sú parcely zastavaných plôch a nádvorí.

6 Návrh variant

Predmetom bakalárskej práce je premeniť v minimálnej miere využívaný hotelový objekt na bytový objekt s neodmysliteľnými a legislatívou predpísanými komunikačnými, pivničnými a skladovacími priestormi. Súčasťou je aj modernizácia priestorov pohostinstva a spoločenskej sály na kvalitné reštauračné zariadenie s možnosťou usporadúvania spoločenských akcií a aktivít. Návrh obsahuje taktiež tvorbu parkovacích miest pre bytové jednotky a zamestnancov reštauračného zariadenia. Ďalej sa zameriava aj na odstránenie bariér pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu nie len v priestoroch reštaurácie, ale aj v návrhu bytov.

Návrh bytových jednotiek je vytvorený v dvoch variantných riešeniach, pričom prvé riešenie uvažuje s tvorbou jednotného typu bytov a jednou bezbariérovou bytovou jednotkou. Je ekonomicky šetrnejší. Druhý návrh preferuje rôznorodú výstavbu a zlepšenie štandardu bývania oproti variante 1. Jedná sa o nákladnejšiu variantu.

Pri riešení variant boli uplatnené tieto aspekty:

- Konštrukčný systém objektu a jeho rozpätia
- Existujúci stav objektu a minimalizovanie demolačných prác a teda nákladov
- Situovanie bytov vzhľadom k nutnému presvetleniu bytovej plochy
- Situovanie vzhľadom k minimalizovaniu vodovodných a kanalizačných vedení v objekte
- Rozmanitosť bytov vzhľadom na počet obytných miestností
- Bezbariérové riešenie objektu
- Rešpektovanie všetkých existujúcich sietí technickej infraštruktúry a ich ochranných pásiem

K ďalšiemu podrobnejšiemu spracovaniu bola vybraná varianta číslo 2.

6.1 Popis návrhu č.1

V tejto variante sa minimalizujú náklady s dopadom na rozmanitosť bytov a ich následnú jednotvárnosť. Nepraktické je tiež umiestnenie skladovacích priestorov v 3. NP. Riešenie uvažuje s tvorbou desiatich bytov typu 2 + 1 a jednej bezbariérovej bytovej jednotky s minimalizáciou zásahov do pôvodných konštrukcií objektu. Prvý návrh taktiež umiestňuje skladovacie priestory pridelené pre každý byt do 3.NP.

Klady:

- Kratšia doba realizácie z dôvodu zachovania väčšiny konštrukcií
- Nižšie finančné náklady
- Zastavanie menšej plochy zelene

Zápory:

- Jednotvárnosť bytových jednotiek
- Nižší štandard bývania
- Neprispôsobené bývanie pre viac ako dve osoby

Grafické zobrazenie návrhu je obsiahnuté vo výkrese pôdorysov s označením Návrh č. 1.

6.2 Popis návrhu č.2

Druhý návrh preferuje výstavbu štyroch mezonetových bytov typu 3 + 1, šiestich bytov typu 2 + 1 a jednej bezbariérovej jednotky. Návrh obsahuje rozsiahle zásahy do strešnej konštrukcie a s tým predpokladaný nárast nákladov. Skladovacie priestory rieši ako prístavbu spolu s kočíkárňou.

Klady:

- Rozmanitosť bytových jednotiek a možnosť netradičného mezonetového bývania
- Maximalizácia využitia zástavby užitej plochy objektu na byty
- jednoduchšie bývanie pre mladé rodiny s deťmi v bytoch 3 + 1

Zápory:

- rozsiahle zmeny v strešnom plášti, vodorovných a zvislých konštrukciách
- ekonomická náročnosť
- predĺženie doby prací

Návrh riešenia reštauračných priestorov, výrobných priestorov, hygienických zariadení, zázemia reštaurácie, bezbariérového prístupnenia, parkovacích plôch, chodníkov a zelene je pre obe varianty obdobný.

Grafické zobrazenie návrhu je obsiahnuté vo výkrese pôdorysov s označením Návrh č. 2.

6.3 Vyhodnotenie návrhov

Pri tvorbe variant boli vzaté do úvahy všetky body zadania práce, regulácií v území, platná legislatíva, a vlastná predstava o vhodnom a príjemnom prostredí na bývanie pre čo najširšiu škálu záujemcov. Došlo k porovnaniu kladov a záporov jednotlivých variant.

Najhodnotnejšie kritéria hodnotenia návrhov riešení:

Široká ponuka bytových jednotiek

Z prieskumov v obci vyplýva, že najväčší záujem o bytové bývanie majú mladé rodiny či už s deťmi alebo bez alebo jednotlivci s cieľom osamostatnenia sa. Takáto skupina ľudí ma rozmanitú predstavu o bývaní a rolu v jeho výbere zohráva zväčša počet obytných izieb a cenová relácia.

Architektonické poňatie návrhu

Zásahmi do strešnej konštrukcie sa vytvoria aj štyri vikiere situované na juhozápad. Sú súčasťou mezonetových bytov a dodávajú objektu moderný a energický vzhľad, na aký sa v širokom okolí nedá naraziť. Taktiež inovatívny vzhľad interiéru reštaurácie dokážu zákazníci oceniť a aj to môže byť faktorom k získaniu stálej klientely.

6.4 Výber varianty na detailnejšie spracovanie a jeho odôvodnenie

Pri výbere varianty sa vychádzalo predovšetkým z prieskumu o požiadavkách bytového bývania potencionálnych uchádzačov.

Druhá varianta bola vybraná práve pre svoj široký záber možností, ktorý poskytne vysoký počet uchádzačov a teda zabezpečí istotu predaja.

7 Súhrnná technická správa- výsledný návrh

7.1 Charakteristika územia stavby

Pozemok s riešeným objektom sa nachádza v centrálnej časti obce Čierne. Pozemok je jednostranne ohraničený komunikáciou III. triedy, ktorá tvorí vedľajší komunikačný ťah v obci a je napojená na hlavný komunikačný ťah obce, komunikáciu II. triedy č. 12.

Zámerom je vytvoriť bytové bývanie pre široký záber ľudí a reštauračné zariadenie, ktoré sa v obci nenachádza.

7.2 Urbanistické a architektonické riešenie stavby

Urbanistické riešenie

Hotelový objekt je situovaný do zóny občianskej výstavby na ulici Ústredie, ktorá ústí k hlavnému komunikačnému ťahu v obci, a to komunikáciou II. triedy. Objekt je zo severovýchodu obklopený zástavbou rodinných domov. Od rodinnej zástavby je pozemok oddelený oplotením. Samotný pozemok a objekt nevlastní oplotenie a uprednostňuje sa voľný pohyb ľudí ako aj v celom centre obce. Parkovanie je situované na riešený pozemok. Jedná sa o čiastočnú zmenu vo funkčnom využití budovy a vplyvom rekonštrukcie aj k tvarovým zmenám budovy.

Obsah návrhu:

- rekonštrukcia reštauračného zariadenia
 - modernizácia reštauračných priestorov
 - bezbariérové sprístupnenie
 - rekonštrukcia hygienických zariadení s vytvorením kabín pre ľudí s obmedzenou schopnosťou pohybu
 - výstavba šatne v priestoroch vstupnej haly
- výstavba hlavnej vertikálnej komunikácie v objekte s výťahom podľa platnej legislatívy pre byty na 2. a 3. NP
- prestavba hotelových izieb na bytové jednotky
- prístavba kočíkárne a skladovacích priestorov jednotlivých bytov

- návrh parkovacích miest pre majiteľov bytov a zamestnancov reštauračného zariadenia
- výstavba chodníku od pristavenej kočíkárne k existujúcemu chodníku popri komunikácii
- optimalizácia zelene
- prevloškovanie nadzemného elektrického vedenia na podzemné v úseku kočíkárne za účelom zmenšenia ochranného pásma

Architektonické riešenie

Prevedené zmeny pretvorili objekt na novú dominantu v okolí. Zásluhu na modernom vzhľade má nové farebné prevedenie fasády, nápaditý tvar strešnej konštrukcie a samozrejme aj úprava pozemku a jeho blízkeho okolia.

Strecha objektu sa zachovala sedlová, ale boli vytvorené štyri vikiere z juhozápadnej strany a súvislý vikier na 3. NP zo strany severovýchodnej. K novovzniknutému vstupu do priestorov skladov a kočíkárne pre byty bol vytvorený chodník zo zámockej betónovej dlažby. Objekt bol namaľovaný na svetlo sivú farbu a nové prístavby k objektu sa vyznačujú výrazným červeným prevedením. Prevedením stavebných úprav vznikli dokonca až tri nové vstupy do objektu vyhradené pre majiteľov bytov. Výška budovy ostala nezmenená a teda aj naďalej je objekt s tromi nadzemnými podlažiami s čiastočným podpivničeným. Pri hlavnom vstupe do reštauračných priestorov bude zriadená zdvíhacia plošina s rozmermi 1500 x 1500 mm, ktorá zaistí bezbariérový vstup do objektu.

7.3 Prevádzkové a dispozičné riešenie objektu

Reštauračné zariadenie

Hlavný vstup do zariadenia, teda vstup pre zákazníkov je situovaný na severozápad. Prvá miestnosť interiéru za vstupnými dverami je hala, v ktorej sa nachádza novo vytvorená šatňa. Z haly je prístup do zrekonštruovaných hygienických zariadení, ktoré sú delené na mužské a ženské pričom obe zariadenia obsahujú kabínu pre pohybovo postihnuté osoby. Z pánskych WC je prístup k miestnosti pre upratovačku. Návrh hygienických zariadení spĺňa nároky na typológiu a príslušnú legislatívu. Ďalej je možné sa z haly dostať do reštauračného zariadenia, ktoré sa v prípade potreby dá rozdeliť skladacou drevenou stenou na dva samostatne funkčné

priestory. Takáto možnosť upravovania veľkosti zariadenia podľa potreby je súčasťou zmeny a návrhu danej rekonštrukcie. Zariadenie obsahuje sedenie pre minimálne sto zákazníkov. Celá plocha a pohybové priestory sú riešené s ohľadom na zaistenie bezbariérového prístupu. Zadný vstup slúži ako služobný vchod pre zamestnancov a zásobovanie reštaurácie. V zóne pohybu vyhradeného pre zamestnancov bolo predmetom riešenia rekonštrukcia hygienických zariadení a šatní.

Víz. Výkres pôdorysu 1.NP- návrh č. 2

Bytové priestory

Hlavným vstup pre majiteľov bytových jednotiek je z juhovýchodu. Vstup je prístupný priamo z parkoviska a najbližšie parkovacie miesto patrí majiteľovi bezbariérového riešeného bytu. Po vstupe do objektu sa nachádza naľavo riešenie poštových schránok a napravo hlavné schodisko s výťahom. Výťah má rozmery 1500 x 1200 mm a schodisko šírku 1500 mm. Popod schodisko sa prechádza k prístavbe obsahujúcej skladovacie priestory bytov a kočikáreň s vlastným vstupom. Na 2.NP sa ako prvý nachádza bezbariérový riešený byt. Celý objekt je riešený v súlade s vyhláškou 398/2009 Sb. O obecných požiadavkách zabezpečujúcich užívanie stavieb osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Bytové jednotky sa nachádzajú na už spomínanom 2., a tiež na 3. NP.

Víz. Pôdorysy 2. a 3. NP- návrh č. 2.

7.4 Technické riešenie

Celý objekt má po zjednodušení obdĺžnikový tvar s rozmermi 37,3 x 17,1 m. Svetlá výška v reštauračnom zariadení je 3,8 m a u bytových priestorov 2,8 m.

Konštrukcia

Konštrukčné prvky rekonštrukcie sú prevažne priečky tl. 100 a 150 mm z tvaroviek POROTHERM, z ktorých bolo vytvárané predovšetkým dispozičné riešenie bytov. Medzi zmeny sa radí aj strešná konštrukcia a to samotné vikiere a zastrešenie prístavieb.

Vnútorňý vodovod

Rozvody vody v objekte budú z plastových potrubí a budú izolované navliekacou izoláciou. Ohrev teplej vody bude prostredníctvom plynového kotla.

Vnútorňá kanalizácia

Každý zariadený predmet bude napojený na splaškové potrubie, ktoré bude prevedené z plastových tvaroviek. Okraje strechy budú opatrené dažďovými zvodmi.

Podlaha

Celé 1.NP, teda reštauračné zariadenie je vybavené keramickou dlažbou, ktorej povrchová úprava a farebné prevedenie závisí od druhu miestnosti. Poschodia s bytmi sú opatrené plávajúcou podlahou.

Omietky

Vnútorňá omietka je vápennocementová a farebné prevedenie interiéru je bielej farby. Hygienické zariadenia sú opatrené dlažbou.

Vonkajšia omietka je z perlitovej omietky s farebným prevedením.

Víz. výkresy Vizualizácie.

Výplne otvorov

Plastové okná a dvere.

7.5 Dopravné riešenie

7.5.1 Komunikácie pre dopravné prostriedky

Pozemok obsahuje vyhovujúcu príjazdovú komunikáciu, ktorá je tvorená asfaltovým krytom s priečnym sklonom 2,5 %. Príjazdová komunikácia je priamo napojená na obecnú komunikáciu III. triedy. Zmeny v dopravnej infraštruktúre neboli potrebné z dôvodu vyhovujúceho stavu.

7.5.2 Komunikácie pre peších

Stavebné úpravy objektu obsahli aj zhotovenie chodníkov. Chodníky majú šírku 1,5 m, priečny sklon 2,5 % a budú zhotovené zo zámockej dlažby. Prvý chodník lemuje príľahlú komunikáciu a je napojený na existujúci chodník patriaci k objektu. Pozdĺžny sklon je zhodný so sklonom komunikácie a výška chodníku presahuje komunikáciu o 0,015 m. Druhá časť novej pešej komunikácie objektu vedie od novovytvorenej prístavby a je napojená na prvý chodník. Parametre chodníku sú zhodné s predošlým.

Umiestnenie a tvar chodníkov viz. Výkres situácie.

7.5.3 Parkovisko

Návrh počtu parkovacích staní podľa ČSN 73 6110

Celkový počet staní pre posudzovanú stavbu sa určí podľa vzorca:

$$N = O_0 \cdot k_a + P_0 \cdot k_a \cdot k_p$$

kde N je celkový počet staní pre posudzovanú stavbu,

O_0 základný počet odstavných staní podľa článku 14.1.6 pri stupni automobilizácie 400 vozidiel/ 1000 obyvateľov.

P_0 základný počet parkovacích staní podľa článku 14.1.6.

Výpočet určil počet parkovacích miest 25. Z toho pre majiteľov bytov bolo vytvorených 10 miest z toho jedno pre zdravotne ťažko postihnuté osoby a 4 pozdĺžne stania pre zamestnancov reštaurácie. Na parkovanie zákazníkov bude nutné využívať parkovaciu plochu pred príľahlým obchodným domom COOP- Jednota.

7.5.4 Hromadná a železničná doprava

Zastávka MHD s názvom Čierne, železničná stanica, sa nachádza priamo pred objektom. Ako už napovedá názov zastávky MHD, v blízkosti sa nachádza taktiež železničná stanica Čierne pri Čadci, čím sa len potvrdzuje označovanie územia ako centrum obce. Dochádzková vzdialenosť na železničnú stanicu je 2 minúty.

7.6 Zásobovanie energiami

7.6.1 Vodovod

Spotreba vody navrhovaného objektu a jeho užívanie neprekročí hodnoty na aké bola dodávka pôvodného objektu nadimenzovaná.

7.6.2 Kanalizácia

Množstvo splaškových vôd, ktoré vyprodukuje navrhovaný objekt, by malo byť pôvodnou kanalizáciou bezproblémovo odvádzané. Jednotná kanalizácia odvádza taktiež dažďové vody, čím sa neprekročí kapacita kanalizácie, keďže nedošlo k zväčšeniu územia.

7.6.3 Plynovod

Existujúci stav plynovodu STL je dostačujúci.

7.6.4 Električka

Realizácia návrhu prístavby by nebola možná z dôvodu ochranného pásma nadzemného vedenia elektrickej energie, ktoré má ochranné pásmo od krajného vodiča 7 m. Nutná zmena v prevloškovani na podzemné vedenie znížilo ochranné pásmo na 1 m, a tak bola realizácia uskutočnená.

7.6.5 Verejné osvetlenie

Behom nedávnej rekonštrukcie centra obce bolo bezprostredné okolie objektu obohatené o nočné osvetlenie komunikácií, chodníkov a príjazdových ciest.

7.6.6 Telekomunikačné káble

Existujúci stav je vyhovujúci a nie je potrebná zmena.

7.6.7 Návrh zelene

Existujúci stav obsahoval trávnaté plochy okolo objektu a jeden listnatý strom- gaštan od hlavného vstupu do objektu.

Návrh počíta s výsadbou tují takmer v celej dĺžke pozemku medzi chodníkom od prístavby skladov a susedným pozemkom.

7.6.8 Mobiliár

Prostredie objektu je obohatené o tri esteticky zaujímavé odpadkové koše rozmiestnené v miestach najfrekventovanejšieho pohybu osôb.

7.6.9 Skladovanie odpadu

Odpadkové kontajnery majú svoje miesto od zadného vchodu do objektu a majú svoje obostavenie murivom.

7.6.10 Riešenie ochrany stavby pred negatívnymi účinkami

Počas rekonštrukcie, hlavne popri demolácií konštrukcií dochádzalo k zvýšenej hodnote hluku a prašnosti, ktorú zhotoviteľ minimalizoval.

Návrh stavby bude riešený v súlade s platnými predpismi požiarnej ochrany a bude zabezpečená ochrana jednotlivých konštrukcií a v prípade požiaru zaistená dostatočná evakuácia osôb.

Stavba nijako neohrozuje životné prostredie ani neznižuje kvalitu života či bezpečnosť zdravia v jej okolí.

8 Ekonomické zhodnotenie návrhu

Pre stanovenie predpokladaných nákladov na vykonanie rekonštrukcie sa stanovil orientačný prepočet, podľa aktuálneho cenníka prací firmy Stavební a rozvojová s.r.o., Ostrava- Slezská Ostrava. Výpočet je prevedený čiastočne pološkovo a čiastočne agregovaným pološkovým rozpočtom.

Ekonomické zhodnotenie sa týka priamych i nepriamych súčastí rekonštrukcie.

Výpočet nákladov je uvedený v prílohe č. 4.

9 Záver

Zvolená varianta bola detailne vypracovaná a poskytuje prijateľné územné, urbanistické a funkčné využitie daného objektu. Investovaním do navrhovaných zmien nezíska iba investor, ale aj celá obec, v ktorej sa obohatí občianska vybavenosť a uspokojí sa aspoň čiastočne dopyt po bytovom bývaní. Centrum obce sa stane frekventovaným a obľúbeným miestom občanov obce.

Z nezávislých prieskumov spomedzi osob vedenia obce vyplíva záujem a nadchnutie pre projekt podobného charakteru riešeného objektu. Predpokladám teda, že v horizonte 5 rokov sa započne realizácia obdobného charakteru na danom objekte. Využívanie nefunkčných budov v obciach sa už aj u nás stáva bežným investičným záujmom investorov, čím sa dopomáha často- krát k dynamickému rozvoju v regióne.

Návrh riešenia rekonštrukcie bol vypracovaný a zhodnotený s ohľadom na platnú legislatívu.

10 Zoznam informačných zdrojov

10.1 Knihy a literatúra

- [1] ZDAŘILOVÁ, R : *Bezbariérové užívání staveb, Základní principy přístupnosti*, 1.vyd. Praha: IC ČKAIT, 2007
- [2] NEUFERT, E : *Navrhování staveb*, Consultinvest, Praha, 1995
- [3] HASÍK, O : *Územní plánování*, VŠB, Ostrava, 2003
- [4] Škytr, P : *Městské inženýrství I.*, Academia Praha: 1999
- [5] KOS, J : *Rekonstrukce pozemních staveb*, CERM, 1999
- [6] PIVARČI, M : *Územný plán obce Čierne, Textová a grafická časť*, Žilina: 2010
- [7] OBEC ČIERNE, SR : *Komunitný plán sociálnych služieb*, Čierne, 2010

10.2 Normy a vyhlášky

- [8] Vyhláška č. 183/2006 Sb. *Zákon o územním plánování a stavebním řádu*
- [9] Vyhláška č. 137/1998 Sb. *Vyhláška o obecných technických požadavcích na výstavbu*
- [10] Vyhláška č. 398/2009 Sb. *Vyhláška o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientoce*
- [11] Vyhláška č. 502/2006 Sb. *O obecných technických požadavcích na využívání území*
- [12] ČSN 73 6110. *Projektování místních komunikací*, Praha: Český normalizační institut, 2006

10.3 www. stránky:

- [13] Obec Čierne
Dostupné z www.obeccierne.sk
[citované 24. apríla 2012]
- [14] Katastrálny portál
Dostupné z www.katasterportal.sk
- [15] Stavíme dům [online]
Dostupné z <http://www.stavimedum.cz>
[citované 21. apríla 2012]

- [16] Ústav územního rozvoje katastrální [online]
Dostupné z <http://www.uur.cz>
[citované 12. apríla 2012]
- [17] Ubytovanie [online]
Dostupné z ubytovanie.pro/index.php
- [18] Suburbanizace [online]
Dostupné z <http://www.suburbanizace.cz>
[citované 18. apríla 2012]
- [19] Google Earth [online]
Dostupné z www.googleearth.com

Zoznam tabuliek:

Tab. č.1- Retrospektívny vývoj obyvateľstva od roku 2001 do roku 2011

Tab. č.2- Vývoj bytového fondu

Tab. č.3- Základné údaje o stavbe

Tab. č.4- Informácie o parcelách z listov vlastníctva

Tab. č.5- Limity v území

Zoznam obrázkov:

Obr. č.1- Umiestnenie obce v území

Obr. č.2- Širšie náväznosti v území

Obr. č.3- Právne vzťahy s územím

Zoznam príloh:

Príloha č.1- Fotodokumentácia súčasného stavu

Príloha č.2- Územný plán obce Čierne

Príloha č.3- Stanovisko správcov sietí

Príloha č.4- Ekonomické vyhodnotenie projektu (prepočet nákladov)

Príloha č.5- Pracovný denník bakalárskej práce

Zoznam výkresovej dokumentácie:

Č. výkresu	Názov výkresu	Mierka
1.	Situácia širších vzťahov	-
2.	Majetkoprávne vzťahy	1:200
3.	Limity územia	1:200
4.	Situácia	1:200
5.	Súčasný stav - pôdorys 1.PP	1:100
6.	Súčasný stav - pôdorys 1.NP	1:100
7.	Súčasný stav - pôdorys 2.NP	1:100
8.	Súčasný stav - pôdorys 3.NP	1:100
9.	Návrh č.1 – pôdorys 1.PP	1:100
10.	Návrh č.1 – pôdorys 1.NP	1:100
11.	Návrh č.1 – pôdorys 2.NP	1:100
12.	Návrh č.1 – pôdorys 3.NP	1:100
13.	Návrh č. 2 – pôdorys 1.PP	1:100
14.	Návrh č. 2 – pôdorys 1.NP	1:100
15.	Návrh č. 2 – pôdorys 2.NP	1:100
16.	Návrh č. 2 – pôdorys 3.NP	1:100
17.	Búracie práce – pôdorys 1.PP	1:150
18.	Búracie práce – pôdorys 1.NP	1:150
19.	Búracie práce – pôdorys 2.NP	1:150
20.	Búracie práce – pôdorys 3.NP	1:150
21.	Nové konštrukcie – pôdorys 1.PP	1:150
22.	Nové konštrukcie – pôdorys 1.NP	1:150
23.	Nové konštrukcie – pôdorys 2.NP	1:150
24.	Nové konštrukcie – pôdorys 3.NP	1:150
25.	Prevádzkové vzťahy – pôdorys 1.PP	1:150
26.	Prevádzkové vzťahy – pôdorys 1.NP	1:150
27.	Prevádzkové vzťahy – pôdorys 2.NP	1:150
28.	Prevádzkové vzťahy – pôdorys 3.NP	1:150
29.	Priečny rez A – A´	1:150

Rekonštrukcia hotelového domu, obec Čierne, Slovenská republika

30.	Pozdĺžny rez B – B´	1:150
31.	Pohľady č. 1	1:150
32.	Pohľady č. 2	1:150
33.	Vizualizácie	-

Príloha č.1

Fotodokumentácia súčasného stavu



Obr. 4. *Južný pohľad na riešený objekt a vchod pre zamestnancov pohostinstva*



Obr. 5. *Východný pohľad. Preukázanie existencie vedenia elektrickej energie.*



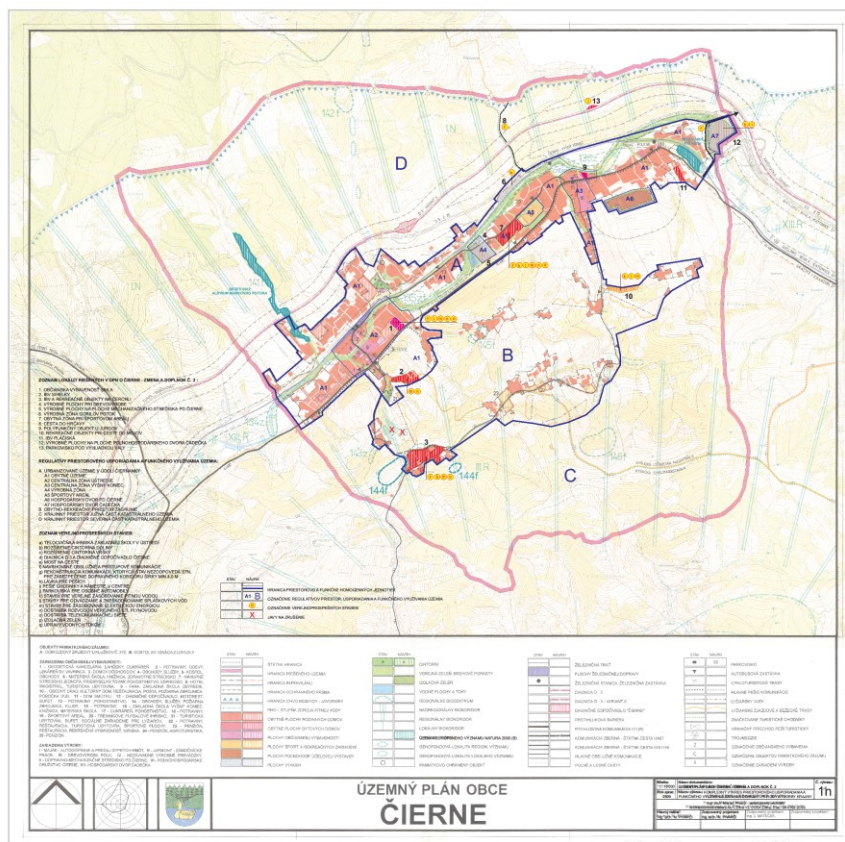
Obr. 6. *Západný pohľad na objekt od hlavnej komunikácie. Hlavný vstup do budovy.*



Obr. 7. *Pohľad na objekt z vyvýšenia.*

Príloha č.2

Územný plán obce Čierne



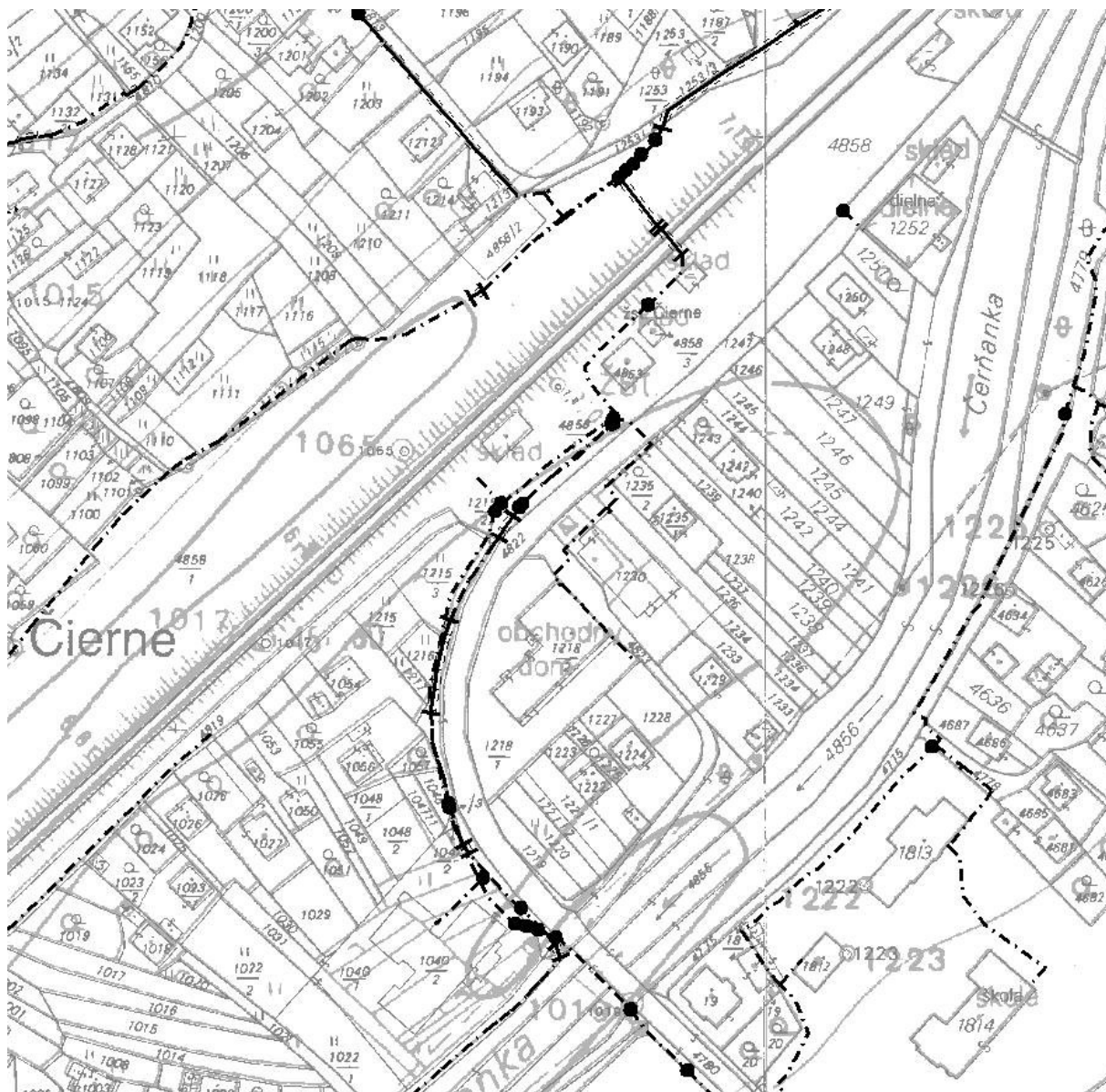
Obr. 1. Územný plán obce Čierne vypracovaný v roku 2010.

Príloha č.3

Stanovisko správcov sietí



Obr. 8. Vyrozhumenie správcu plynovodu o existencii napojenia riešenej parcely do siete



Obr. 9. Vyrozumenie správcu telekomunikačnej siete o existencii napojenia riešeného objektu do siete

Príloha č.4

Ekonomické vyhodnotenie projektu

Odhad nákladov na rekonštrukciu

1	Búranie ,odvoz odpadu	Kompl.	1	516 000,00 Kč	516 000,00 Kč
	Demontáž strechy	Kompl.	1	216 000,00 Kč	216 000,00 Kč
	Vybúranie vnútorných zvislých konštrukcií	Kompl.	1	169 000,00 Kč	169 000,00 Kč
	Vybúranie podlah a základov	Kompl.	1	25 000,00 Kč	25 000,00 Kč
	Odvoz odpadu a uloženie na skládke	Kompl.	1	106 000,00 Kč	106 000,00 Kč
	Základy	M3	16	3 900,00 Kč	62 400,00 Kč
2	Izolácia proti vode	m2	180	110,00 Kč	19 800,00 Kč
3	Zvislá izolácia	Kompl.	1	18 000,00 Kč	18 000,00 Kč
4	Zvislé konštrukcie Obvodové murivo, vence	m2	267	1 600,00 Kč	427 200,00 Kč
5	Zvislé konštrukcie Priečky	m2	295	750,00 Kč	221 250,00 Kč
6	Strecha, klampiar, tesár	M2	788	1 450,00 Kč	1 142 600,00 Kč
7	Vodorovné konštrukcie	m2	56	1 850,00 Kč	103 600,00 Kč
8	Okna , vstup.dvere	Kompl.	1	420 000,00 Kč	420 000,00 Kč
9	Omietky	M2	1125	320,00 Kč	360 000,00 Kč
10	Kúpeľňa zari. predmety ZTI	Kompl.	19	30 000,00 Kč	570 000,00 Kč
11	Sprchové kúty - predmety ZTI	Kompl.	11	15 000,00 Kč	165 000,00 Kč
12	Fasáda	M2	720	1 450,00 Kč	1 044 000,00 Kč
13	Vnútorné dvere	Ks	79	6 000,00 Kč	474 000,00 Kč
14	SDK 2.NP , tepelná izolace	M2	527	900,00 Kč	474 300,00 Kč
15	podklad podlahy 2., NP OSB	M2	780	220,00 Kč	171 600,00 Kč
16	Podlahy (dlažby, koberce, lamino)	M2	780	600,00 Kč	468 000,00 Kč
17	Obklady	M2	250	550,00 Kč	137 500,00 Kč
18	Vnútorné schodisko	Kompl.	1	230 000,00 Kč	230 000,00 Kč
19	El. Inst	Kompl.	1	280 000,00 Kč	280 000,00 Kč
20	ZTI vnútorný vodovod, vnútorná kanalizácia	Kompl.	1	125 000,00 Kč	125 000,00 Kč
21	Presun hmot	Kompl.	1	85 000,00 Kč	85 000,00 Kč
22	VRN 1%				80 312,50 Kč
	Celkom				8 031 250,00 Kč
					8 121 250,00 Kč

Príloha č.5

Pracovný denník

Pracovný denník bakalárskej práce

Dátum	Konzultant	Predmet konzultácie	Podpis konzultanta
11.10. 2011	Ing.Zuzana Staňková	Náplň a predmet zadania BP	
22.10. 2011	Milan Staňo-majiteľ objektu	Poskytnutie podkladov stávajúceho stavu objektu	
1.11. 2011	Ing.Zuzana Staňková	Výkresy- stávajúci stav, náčrt návrhov	
10.11. 2011	Správci sietí	Získanie podkladov k stávajúcim sieťam a ich limit v riešenom území	
22.11. 2011	Ing.Zuzana Staňková	Výkresy- stávajúci stav, výber návrhov na realizáciu, situácia	
13.12. 2011	Ing.Zuzana Staňková	Výkresy- stávajúci stav, návrhy 1 a 2, situácia, limity	
17.1. 2012	Ing. Jiří Kučera	Výkresy- stavajúceho stavu, situácie, limity, 1 a 2 návrh, širších vzťahov, informácie o prezentácii	
19.1. 2012	Katedra mestského staviteľstva a inžinierstva	Prezentácia a obhajoba 50% BP	
19.1. 2012	Ing.Zuzana Staňková	Zhodnotenie chýb prezentácie, informovanie o ďalšom pokračovaní a navrhovaní v BP	
14.2. 2012	Ing.Zuzana Staňková	Výkresy- stavajúceho stavu, situácie, limity, 1 a 2 návrh, širších vzťahov	
26.2. 2012	Ing.Zuzana Staňková	Výkresy- stavajúceho stavu, situácie, limity, 1 a 2 návrh, širších vzťahov	
18.3. 2012	Ing.Zuzana Staňková	Výkresy- situácia, limity, 1 a 2 návrh, širšie vzťahy, majetkoprávne vzťahy, búracie práce,	
19.3. 2012	Ing.Zbyněk Proske	Výkresy- situácia, limity	
20.3.	Ing. Renata Zdařilová, Ph.D.	Výkresy- pôdorysy- typológia návrhov, provozných vzťahov	

Rekonštrukcia hotelového domu, obec Čierne, Slovenská republika

11.4. 2012	Ing.Zuzana Staňková	Výkresy- situácia, limity, 1 a 2 návrh- pôdorysy, širšie vzťahy, majetkoprávne vzťahy, búracie práce, provozných vzťahov	
11.4. 2012	Ing.Zbyněk Proske	Výkresy- situácia, limity	
11.4. 2012	Ing. Renata Zdařilová, Ph.D.	Výkresy- pôdorysy- typológia návrhov	
11.4. 2012	Ing. Jan Česelský, Ph.D	Kalkulácia nákladov	
26.4. 2012	Ing.Zuzana Staňková	Konzultácia výkresov a textovej časti BP	